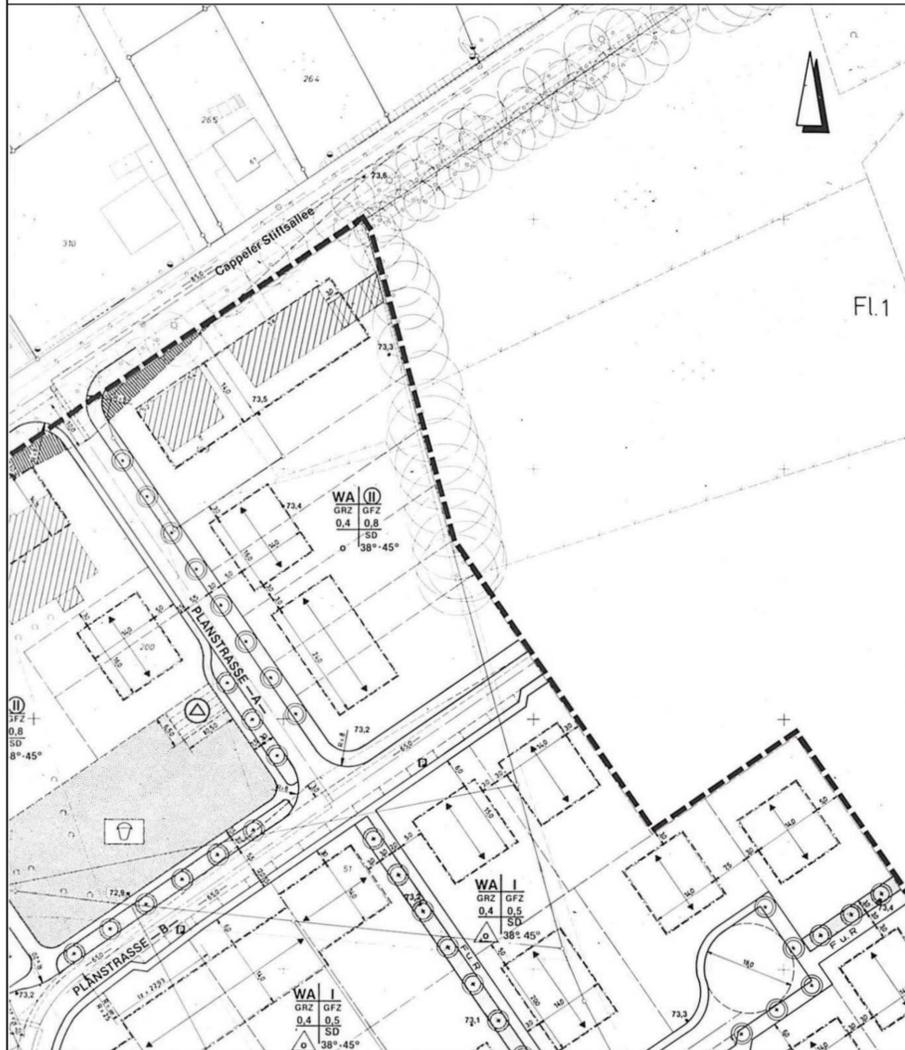




Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 75, Cappel Große Kirmes



1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG



### A. FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BauGB  
Erklärung der Planzeichen und textlichen Festsetzungen

- Grenze der 1. Änderung und Erweiterung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 1 Abs. 2 und § 16 Abs. 5 BauNVO z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR** - Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO  
Zulässig sind gemäß Abs. 2  
1. Wohngebäude  
Ausnahmen können zugelassen werden gemäß Abs. 3  
1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.  
2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I** - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO
- II** - Zahl der Vollgeschosse (zwingend) gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO
- GRZ** - Grundflächenzahl gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO
- GFZ** - Geschosflächenzahl gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO
- F mind. - Mindestgröße von Baugrundstücken (E für Einzelhäuser / D für Doppelhaushälften)

### BAUWEISE, BAUGRENZEN

- Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO
- Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- Sichtflächen - als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche - sind oberhalb 0,70 m über Fahrbahn von allen Sichtbehinderungen, baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten.

### VERKEHRSFLÄCHEN

- gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- Fahrbahn
- Straßenbegleitgrün mit Bäumen
- Straßenbegrenzungslinie
- Fuß- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### GRÜNFLÄCHEN

- gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Öffentliche Grünfläche (Pflanzstreifen)

### FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Die so umgrenzten Pflanzstreifen sind folgendermaßen zu bepflanzen:  
a) bei einem 5,0 m breiten Streifen dreireihige Bepflanzung  
b) Pflanz- und Reihenabstand: ca. 1,5 m  
c) Pflanzarten aus der potentiellen natürlichen Vegetation:  
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Eberesche (Sorbus aucuparia), gewöhnliches Pfaffenhütchen (Eunymus europaeus), Hasel (Corylus avellana), Faulbaum (Rhamnus frangula), Weißdorn (Crataegus monogyna), Hundrose (Rosa canina), Stieleiche (Quercus robur)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen. Innerhalb der Fläche ist der Baumbestand zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch standortgerechte Laubbäume zu ersetzen. Standortgerechte Laubbäume sind hier die Stieleiche, die Buche, die Robuhe, der Bergahorn, der Feldahorn, die Hainbuche, die Eberesche, die Rotelie und die Vogelkirsche.

### B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- vorhandene Bebauung
- Böschungen
- vorhandene Bäume
- Sichtflächen (Sichtdreieck innerhalb von Verkehrsflächen)

### C. HINWEIS

Die Höhenlage der baulichen Anlagen gemäß § 12 BauNVO wird vom Bauaufsichtsamt der Stadt Lippstadt festgelegt.

### GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

- gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 BauNVO
- Dächer, Dachaufbauten**  
Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung von 38° - 45° auszubilden und mit Ziegeln oder Betondachsteinen in roter, brauner oder schwarzer Farbe, Naturschiefer oder dunkelgrauem Asbestzement-schiefer einzudecken.  
Die Summe der Dachaufbauten darf 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten.  
Der Abstand der Dachaufbauten von der Giebelwand muß mind. 2,00 m betragen.  
Drempel sind bis max. 0,60 m zulässig.  
Die Dächer der Giebel sind mit dem Material des Hauptdaches einzudecken; die Außenflächen sind zu verschleiern oder mit Holz zu verkleiden.  
Ausnahme sind begrünzte Dachflächen zulässig.  
38° - 45° = Dachneigung  
SD = Satteldach

### PLANUNTERLAGE

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde unter Verwendung amtlicher Unterlagen des Liegenschaftskatasters und aufgrund örtlicher Ergänzungsmessungen angefertigt. Sämtliche Darstellungen entsprechen dem gegenwärtigen Zustand und stimmen mit dem Liegenschaftskataster vom heutigen Tage überein.  
Es wird bescheinigt, daß die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58 vom 22. Januar 1991) entspricht.  
Lippstadt, den 20.01.1992

Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Dr. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter

### ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 11.06.1990 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß ist am 27.10.1990 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht worden.  
Lippstadt, den 20.01.1992

Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Dr. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 16.12.1991 hat in der Zeit vom 28.01.1992 bis 28.02.1992 öffentlich ausgelegt.  
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 18.01.1992 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht worden.  
Lippstadt, den 06.08.1992

Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Dr. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter

### ANZEIGE

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB ist durchgeführt worden.  
Lippstadt, den 06.08.1992

Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Dr. Hagemann

### STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.  
Baudezernent  
Planungsamt  
gez. Dr. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter

Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Wollesen  
Stadtplaner

### BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 07.11.1990 stattgefunden.  
Die Einladung zur Bürgerversammlung ist am 27.10.1990 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht worden.  
Lippstadt, den 20.01.1992

Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Dr. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter

### DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475), geändert durch Gesetz vom 7. März 1990 (GV NW S. 141),  
§ 2 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132),  
in der Sitzung am 27.04.1992 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzungsbeschluss.  
Lippstadt, den 27.04.1992

Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Dr. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter

### INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung eingesehen werden kann, sind gemäß § 12 BauGB am 06.08.1992 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht worden.  
Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.  
Lippstadt, den 06.08.1992

Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Klocke  
Bürgermeister

### GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.  
Lippstadt, den 20.01.1992

Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Dr. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter

### AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 16.12.1991 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.  
Lippstadt, den 20.01.1992

Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Dr. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter



## BEBAUUNGSPLAN

### NR. 75

## 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG CAPPEL GROSSE KIRMES